

# Amtsblatt

## für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

9. Jahrgang

06. März 2017

Nr. 4

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
	<b><u>Öffentliche Bekanntmachungen zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl:</u></b>	<b>1</b>
1	<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“</b>	
2	<b>Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“</b>	<b>3</b>
3	<b>88. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>5</b>
	<b>9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße/ Erweiterung Gewerbegebiet“</b>	
4	<b>84. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>7</b>
	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“</b>	

### Lfd. Nr. 1

#### **Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**

##### **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad"**

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB, öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ gem. § 2 (1) BauGB mit dem im Übersichtsplan gekennzeichneten Geltungsbereich und die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bleibt hiervon unberührt und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 2,6 ha und liegt im Nordwesten der Kernstadt im „Gewerbegebiet Runtestraße“ südlich der Hammer Straße. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer größeren baulichen Nutzbarkeit der Gewerbe-/Industriegebietsfläche zur Sicherung des Gewerbebestandes und somit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der o. g. Planung erfolgt auf Grundlage des Vorentwurfs einschließlich des Entwurfs der Begründung mit Umweltbericht in der Zeit

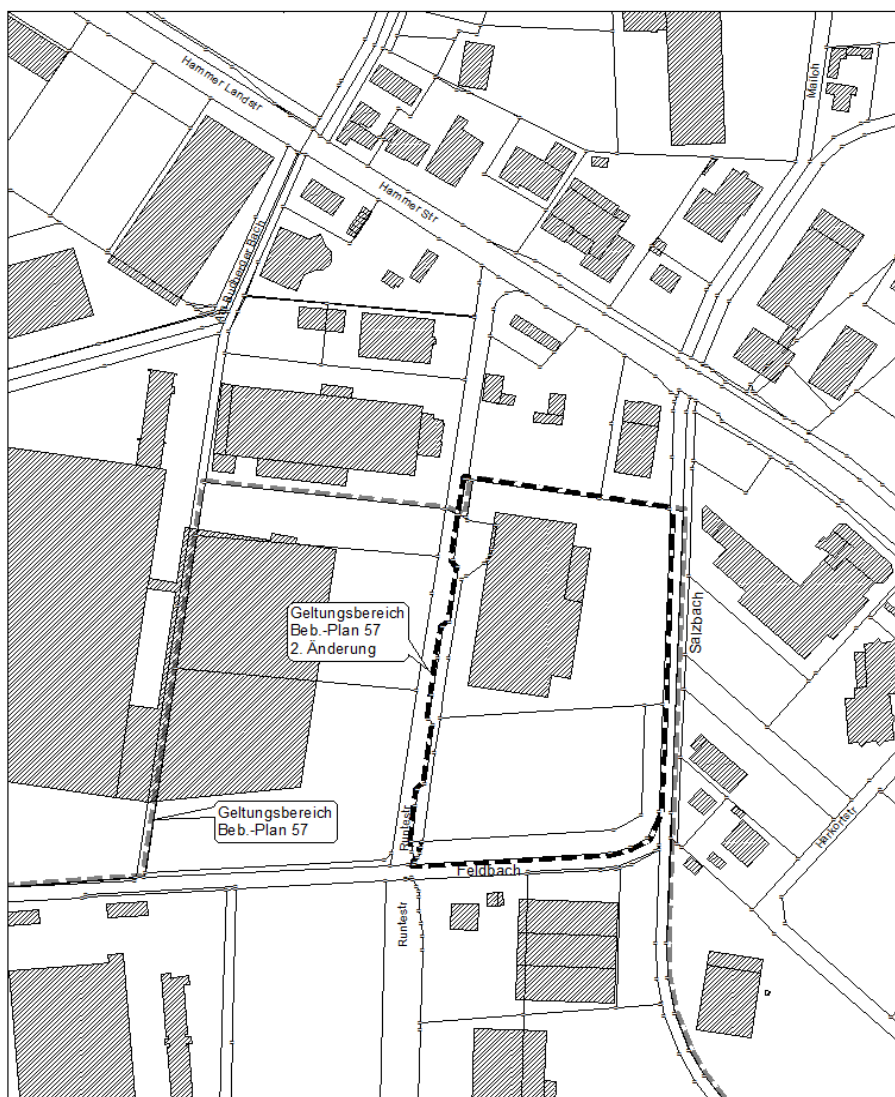
**vom 14.03.2017 bis einschl. 13.04.2017**

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl.

Während dieser Zeit können die Unterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern sowie Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorzubringen.

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl ([www.werl.de](http://www.werl.de) > Rathaus > Öffentliche Beteiligungen > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) einzusehen.

**Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“**



Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Absatz 4 BekanntmVO NRW  
Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Werl, den 02.03.2017,

gez. Grossmann  
Bürgermeister

## Lfd. Nr. 2

### Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

#### **Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)**

erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) i. V. m. 13a (2) Nr. 1, § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB des Planentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl mit Begründung beschlossen.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, die in dem Zeitraum vom 16.09.2016 bis zum 17.10.2016 erfolgt ist, wurde der Planentwurf geändert. Nach § 4a (3) BauGB ist er erneut auszulegen. Im Planentwurf wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Festsetzung eines Mischgebietes (MI) anstelle eines Dorfgebietes (MD), insbesondere unter Berücksichtigung des tatsächlichen Gebietscharakters und der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele sowie
- Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente mit Rücksicht auf den Schutz vorhandener Versorgungsbereiche durch eine Verkaufsflächenobergrenze von 400 m<sup>2</sup>.

Des Weiteren wurde die Begründung in Bezug auf den Artenschutz ergänzt. Es wurden Ergänzungen bzgl. der planungsrelevanten Arten vorgenommen.

Die Unterlagen (Planentwurf mit Begründung) zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit

#### **vom 14.3.2017 bis einschließlich 13.04.2017**

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

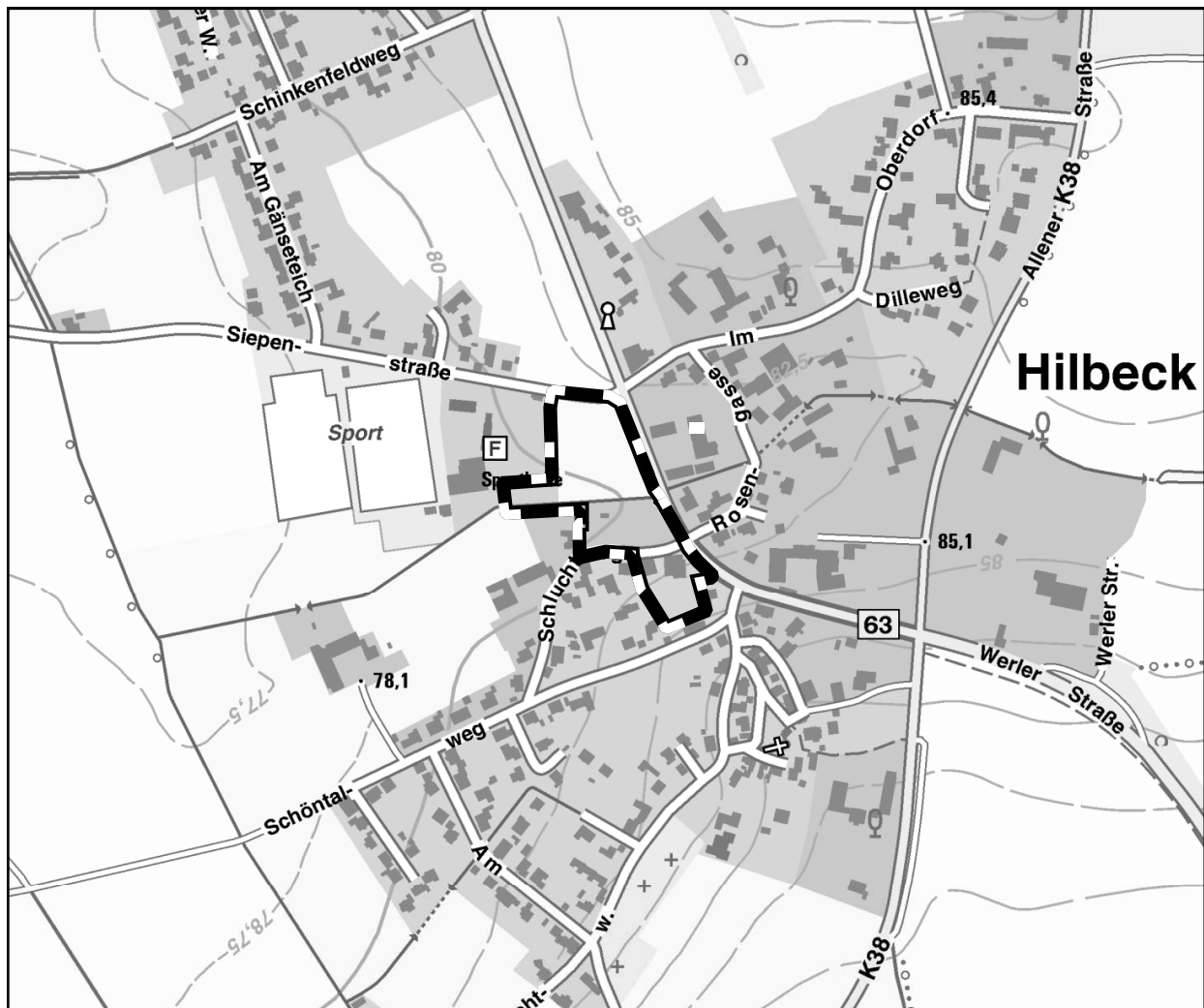
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Im o. g. Zeitraum sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Werl ([www.werl.de](http://www.werl.de) > Rathaus > Öffentliche Beteiligungen > Öffentliche Auslegung) einzusehen.

Das Plangebiet liegt westlich an der Bundesstraße 63 im Werler Ortsteil Hilbeck. Der Geltungsbereich umfasst Flächen entlang der Werler Straße, den Bereich des Strangbaches und eine Arrondierungsfläche südlich des Schluchtweges. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Planungsziel ist eine nachhaltige Nutzung der zentral in Hilbeck gelegenen Flächen. Es wird eine Entwicklung angestrebt, durch die die beiden Siedlungsbereiche in Hilbeck zusammenwachsen. Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungs- und Wohnbereiche können dazu beitragen. Des Weiteren werden durch den Bebauungsplan der bestehende Grünbereich des Strangbaches und die vorhandenen Verkehrsflächen gesichert.

## Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“



### Hinweise:

Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend:

- die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB,
- die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB nach § 4 (2) BauGB durchgeführt,
- von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB wird gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB abgesehen,
- § 4c BauGB ist gem. § 13 (3) Satz 2 BauGB nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Weiterhin wird gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 (2a) der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Werl, den 02.03.2017,

gez. Grossmann  
Bürgermeister

### Lfd. Nr. 3

#### Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

##### **Bekanntmachungsanordnung vom 02.03.2017**

**- 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße)**

**- 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet"**

Schlussbekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung

- Die Abgrenzung der Geltungsbereiche sind identisch und aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen -

Die vom Rat der Wallfahrtsstadt Werl in der Sitzung am 29.11.2016 beschlossene 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße) ist mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.01.2017 Az.: 35.2.1-1.4-SO-16/16 gem. § 6 des Baugesetzbuchs genehmigt worden.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" hat der Rat der Wallfahrtsstadt Werl in seiner Sitzung am 29.11.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

##### Bekanntmachungsanordnung

Die Genehmigung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße) durch die Bezirksregierung Arnsberg am 17.01.2017 wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB und der vorstehende Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße) und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" einschließlich der jeweiligen Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 88. Flächennutzungsplanänderung und in der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Anteil anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, werden vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl, in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße) gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach

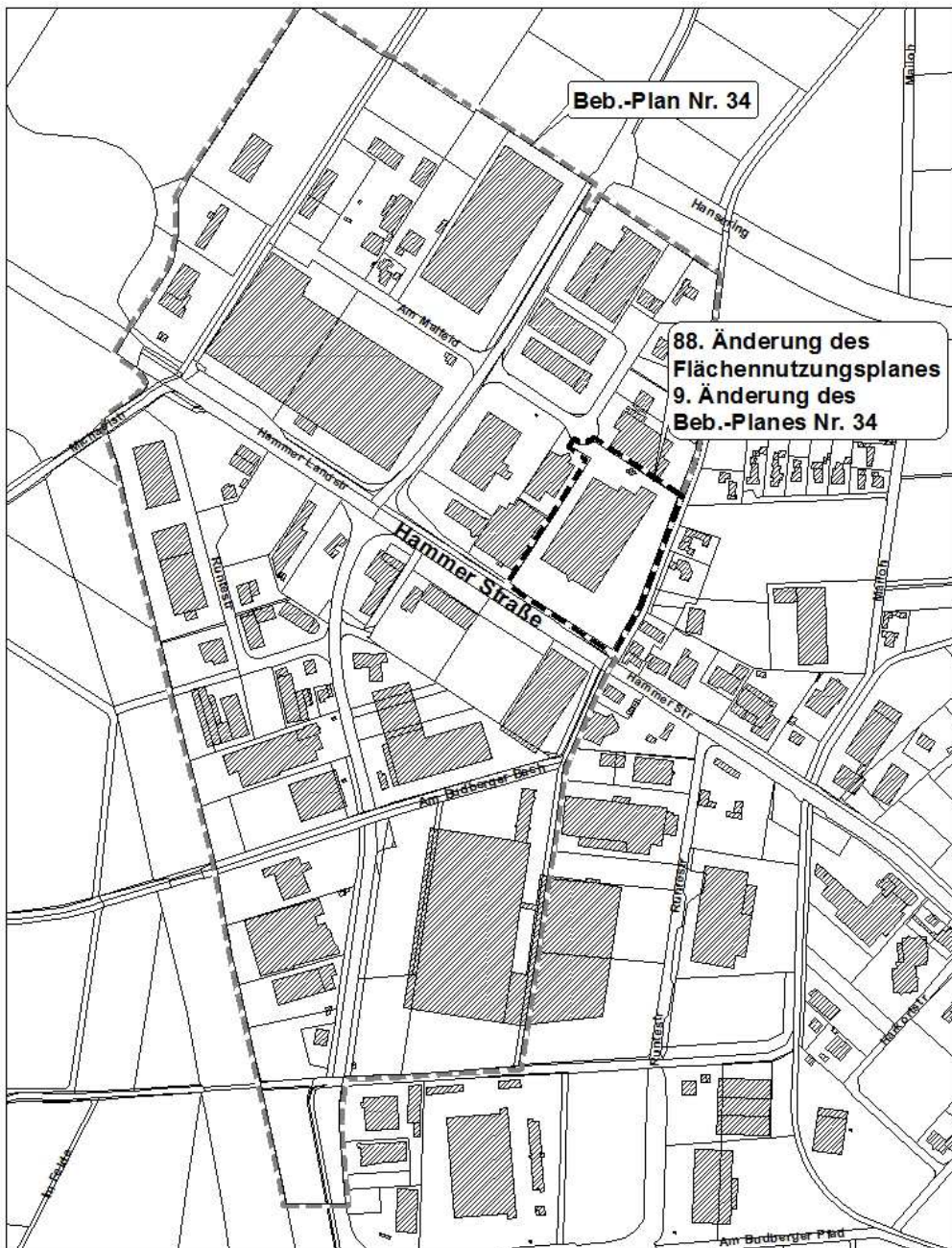
§ 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der o.g. Satzung und der o.g. Flächennutzungsplanänderung gem. § 7 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Abgrenzung Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße) und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet"**



Werl, den 02.03.2017

gez. Grossmann  
Bürgermeister

Lfd. Nr. 4

**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**

**84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ der Stadt Werl**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 beschlossen, jeweils den Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ mit den dazugehörigen Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bleibt hiervon unberührt und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Die Plangebiete der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 sind mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche im nördlichen Bereich identisch. Sie liegen im Gewerbegebiet Büberich an der Budberger Straße / Kreisstraße 18. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist aus den nachstehend abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Ziel der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zur Nahversorgung der westlichen Ortsteile Büberich, Budberg und Holtum.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der o. g. Planungen erfolgt auf Grundlage der Vorentwürfe einschließlich der Entwürfe der Begründungen mit Umweltbericht sowie bereits erstellter Fachgutachten in der Zeit

**vom 29.03.2017 bis einschl. 28.04.2017**

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922-8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl.

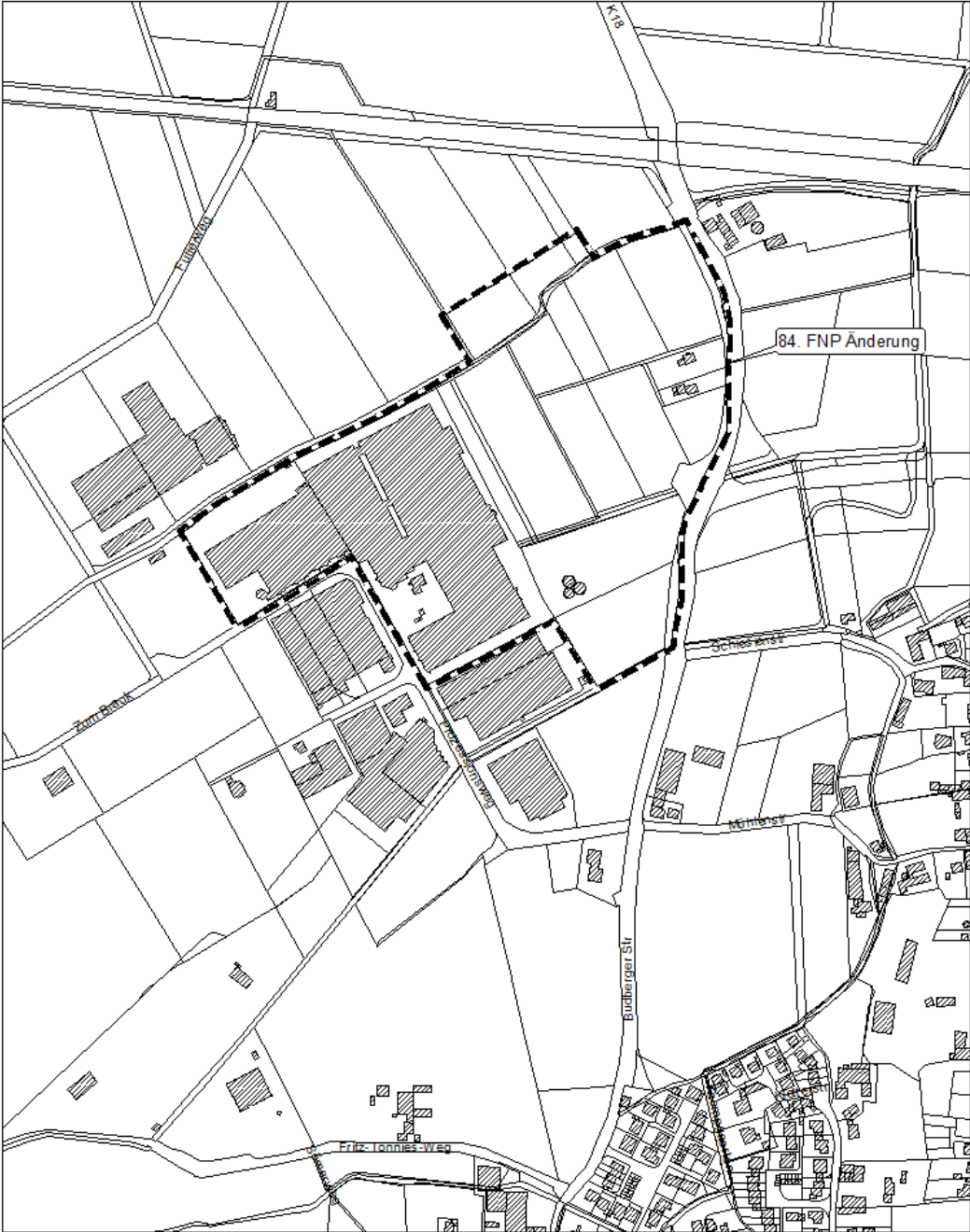
Während dieser Zeit können die Unterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorzubringen.

Folgende Fachgutachten liegen vor:

- Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl, BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, September 2005
- Auswirkungenanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-Büberich, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, November 2012
- Raumverträglichkeitsstudie (RVS) zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in Werl-Büberich, Büro für Kommunal- und Regionalplanung BKR Essen, Januar 2015
- Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl Büberich, Stadt + Handel PartGmbH, Dortmund, Februar 2016

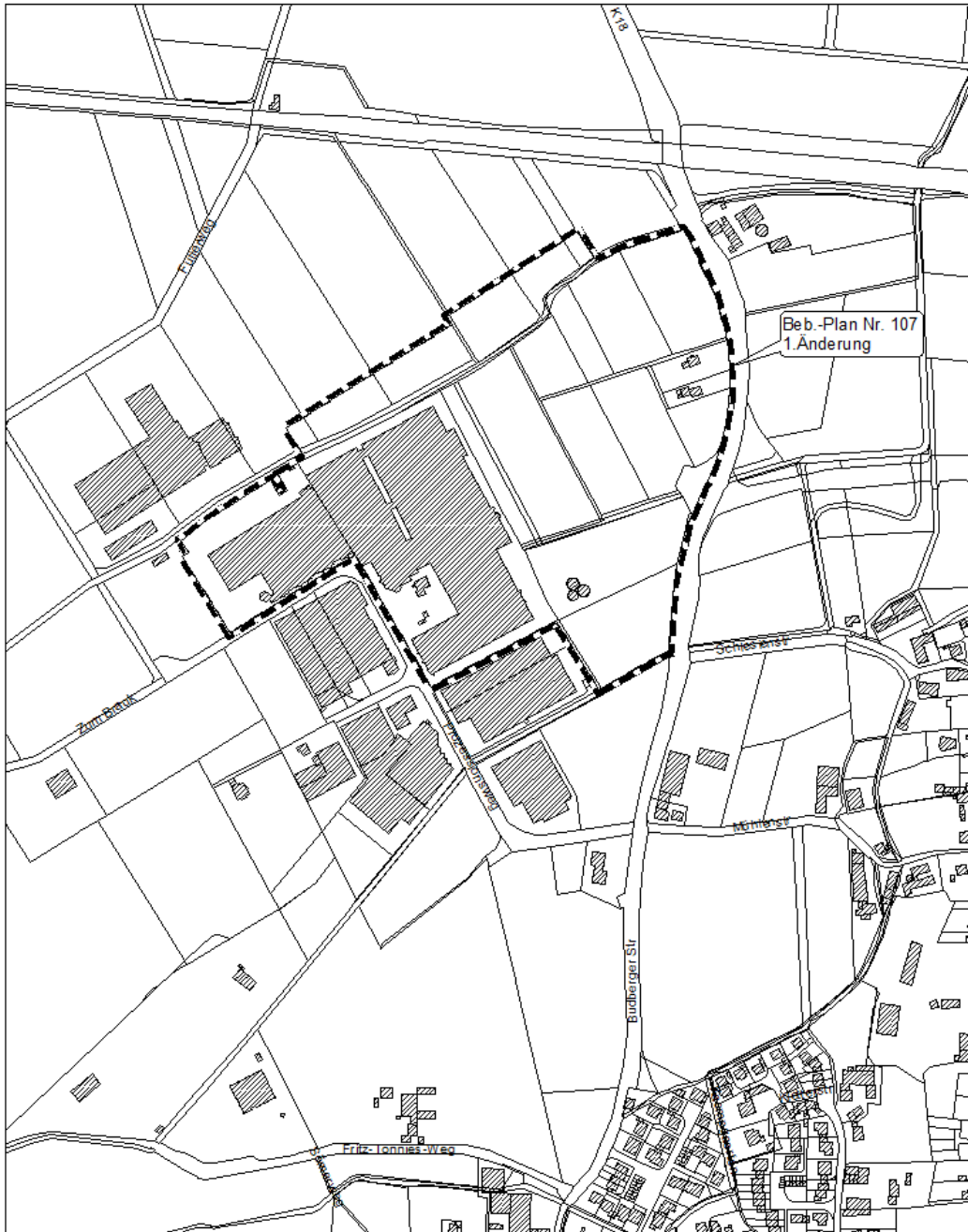
Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Stadt Werl ([www.werl.de](http://www.werl.de) > Rathaus > Öffentliche Beteiligungen > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) einzusehen.

Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes





**Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“**



Werl, den 02.03.2017,

gez. Grossmann  
Bürgermeister